



Città di Tarcento

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU per l'anno 2022

GUIDA OPERATIVA

Dal 1° gennaio 2020 l'IMU è regolata dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge n. 160/2019.

L'IMU non si applica nei seguenti casi purché non si tratti di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:

- **all'abitazione principale e pertinenze** della stessa;
- **alla casa familiare** assegnata al **genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- all'unità immobiliare, posseduta da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle **Forze armate** e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperativa edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, come definiti dalle vigenti disposizioni di legge, adibiti ad abitazione principale;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce);

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (soffitta o cantina ubicate nello stesso edificio dell'abitazione principale o deposito esterno), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, **considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**.

PROSPETTO ALIQUOTE	
<p>Abitazione principale di cat. A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze.</p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>	6 per mille
<p>Alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. A questi alloggi si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione</p>	10,6 per mille
<p>Fabbricati di categoria D</p>	9 per mille
<p>Aree fabbricabili</p>	10,6 per mille
<p>Fabbricati rurali strumentali</p>	1 per mille
<p>Altri fabbricati: diversi da quelli di cui ai punti precedenti</p>	8,75 per mille

Sono previste le seguenti agevolazioni:

Riduzione della base imponibile IMU del 50% per i comodati gratuiti a genitori e figli, regolarmente registrati. Aliquota 8,75 per mille.

Il comma 747, lett. c) dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 ha confermato la riduzione delle base imponibile IMU del 50% per le unità immobiliari e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore comodatario deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione concessa in comodato e quelle adibite ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il comodato è un contratto ad uso gratuito con cui il comodante consegna ad un'altra persona, detta comodatario, un bene immobile o mobile affinché se ne serva per un certo periodo di tempo. E' possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto che può avere sia forma verbale che scritta; affinché si possa applicare la riduzione IMU del 50% il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. A tal riguardo vedasi la risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF/2016 che precisa che nel caso di contratto verbale già in essere al primo gennaio 2016, la registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta (modello 69) e dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".

Riduzione dell'imposta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 9.12.1998. Aliquota 8,75 per mille.

Il comma 760 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 ha previsto che l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato, previsti dall'art. 2, comma 3 della legge n. 431 del 1998 (articolo e comma che devono essere indicati nel contratto di locazione), è ridotta del 25 per cento.

Riduzione dell'imposta del 50% per una sola unità immobiliare a uso abitativo non locata o data in comodato d'uso posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. Aliquota 8,75 per mille.

Dal 1° gennaio 2021, ai sensi dell'art. 1, comma 48, della legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (legge di bilancio 2021), è stata introdotta una riduzione pari al 50% dell'imposta municipale propria (IMU) per una sola unità immobiliare a uso abitativo non locata o data in comodato d'uso posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione Internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Chi paga

Ad eccezione dei casi di **esclusione ed esenzione** del versamento dell'imposta municipale propria devono pagare l'imposta:

- a) i proprietari degli immobili (case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili ecc.);
- b) i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, enfiteusi, superficie, abitazione sugli immobili sopra elencati;
- c) il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria (c.d. leasing).

Quando si paga

L'I.M.U. complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Tarcento, si paga in due rate:

- la prima entro il **16 giugno 2022** in acconto pari al 50% dell'imposta annua dovuta, calcolata applicando le aliquote vigenti;
- la seconda entro il **16 dicembre 2022** a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Come si calcola l'imposta

Per quanto riguarda i fabbricati, l'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata annualmente dal Consiglio comunale. La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale (attribuita dall'Agenzia del Territorio) rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nella categoria catastale C/3;
80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali D/5 e A/10;
65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/5;
55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore commerciale che risulta al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Tarcento.

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'imposta dovrà essere calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Come si paga

Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene effettuato ordinariamente con modello F24. Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli postali o bancari senza applicazione di commissioni, nonché on-line tramite i servizi di home banking o tramite il Portale di Servizi online dell'Agenzia delle Entrate.

I codici da utilizzare per il versamento con il modello F24 sono i seguenti:

Codice catastale del Comune di Tarcento: **L050**

3912: IMU abitazione principale Comune (solo categorie A/1, A/8 e A/9)

3913: IMU fabbricati rurali strumentali

3916: IMU aree fabbricabili Comune

3918: IMU altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D)

3925: IMU immobili del gruppo catastale D (produttivi) Stato

Per i residenti all'estero i versamenti possono essere effettuati con bonifico bancario:

sul c/c intestato a COMUNE DI TARENTO Codice IBAN: IT41A 05336 64280 000030663483

Codice BIC/SWIFT: BPPNIT2PXXX;

Come causale devono essere indicati: il codice fiscale o la partita IVA del contribuente; il codice catastale del Comune (L050) ed i codici tributo così come sopra indicati; l'annualità di riferimento (2022); l'indicazione di "Acconto" o "Saldo".

La dichiarazione

In data 30 ottobre 2012 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato con decreto n. 23899, pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale" n. 258 del 5 novembre 2012, il modello di dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e le relative istruzioni. Tale modello deve essere utilizzato fino a nuovo decreto ministeriale

I soggetti passivi interessati devono presentare, se dovuta, la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso oppure si sono verificate variazioni rilevanti ai fini del calcolo del tributo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione dovrà essere presentata per comunicare il diritto ad agevolazioni ed alla riduzione del 50% per gli immobili concessi in comodato e del 25% per gli immobili locati a canone concordato.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.